

Årsredovisning

2019

Kungsängsliljorna, ek.för.

Org nr 716401-3331

Styrelsen för Kungsängsliljorna, ek.för. får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att för medlemmarnas räkning administrera av Bostadsrättsföreningen Kungsängsliljans i Uppsala upplåtna restaurang-och servicelokaler i bostadsrättsföreningens fastighet.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-03 bestått av:

Ordinarie	Outi Lundén Yvonne Höijer Anne-Catherine Matsson
-----------	--------------------------------------------------------

Suppleanter	Lottie Bellsand Carin Klasman
-------------	----------------------------------

Revisorer

Ordinarie	Linda Sandler	Folkesson Råd & Revision AB
-----------	---------------	-----------------------------

Suppleant	Patrik Lager	Folkesson Råd & Revision AB
-----------	--------------	-----------------------------

Valberedning	Annalisa Colliander Nils-Ivar Isaksson	Sammankallande
--------------	-------------------------------------------	----------------

Medlemsinformation

Förvaltning

Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av RB Fastighetsägare AB- en del av Riksbyggen.

Antal anställda: 3 heltidstjänster.

Löner har uppgått till 1 215 365 (1 162 091) kronor.

Arbetsgivaravgifter har uppgått till 373 385 (376 812) kronor.

Föreningen hade vid årets slut 118 (119) st medlemmar.

Fullvärdesförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar.

Verksamheten har bokslutsmässigt gått med ett underskott med 1.323.118:- varav en förutsatt fondavsättning för donationsmedlen utgjorde 1.053.000:- . Underskottet i övrigt uppgick till 270.118:- varav avräkningen för kostnaderna som skall belasta donationsmedlen uppgår till totalt 56 948:- (avskrivningar insatser i matsalen 42. 282:-, belysning i sällskapsrummet 9.836:- musikanläggningen 4.830:-).

Underskottet i kärnverksamheten är alltså drygt 213 tkr att jämföra med en optimistisk budget med ett underskott på 48 tkr. Noteras att intäkterna från Rotary har minskat från 173 tkr år 2018 till 157 tkr 2019. En dialog pågår om detta med föreningen. Vidare har kostnaderna för matinköp ökat och utfallet var 582 tkr att jämföra med en budget på 500 tkr. Bakgrunden är ökade ambitionsnivåer samt ökande råvarupriser. Hänsyn till detta har tagit i 2020 års budget.

Underskottet i övrigt kan betraktas som strukturellt, det vill säga att allt färre skall dela på de fasta kostnaderna varav lönekostnaderna automatiskt ökar. Styrelsen arbetar nu tillsammans med styrelsen för bostadsrättsföreningen för att finna långsiktiga lösningar på föreningens ekonomi. Såväl serviceavgiften som avgiften för måltidskupongerna (2020) har höjts men styrelsen arbetar även med kompletterande åtgärder. Hit hör en ansökan om nedsättning av momssatsen för serviceavgiften, ökat antal externa gäster i restaurangen samt en mer rationell ekonomisk samverkan mellan föreningarna.

Antalet ätande i restaurangen har minskat. Intäkten var 756 tkr att jämföra med 800 tkr år 2018. Styrelsen är dock optimistisk eftersom några tomma lägenheter i början på 2020 kommer att tas i anspråk av nya medlemmar.

Donationsmedlen beräknades vid årets ingång till 1 206 tkr. Vid årets utgång beräknades de till 1 053 tkr efter nya insatser i matsalen (138 tkr) samt kostnader utom avskrivningarna (investeringen redan avräknad mot donationsmedlen) enligt ovan (15 tkr) eller totalt 153 tkr.

Föreningen har sedan 2016 haft en tvist med två av medlemmarna (makar) rörande debiterade men icke betalade serviceavgifter. Som framgår av 2018 års verksamhetsberättelse nåddes en förlikning (inklusive återtagande av genstämning från makarnas sida) för perioden fram till och med juni 2018. Styrelsen konstaterar att det föreligger en ny tvist med den ena medlemmen rörande en debiterad (dubbelboende) men inte erlagd serviceavgift per månad från och med juli 2018. Medlemmen har i anslutning till boksluten för 2018 och 2019 beretts tillfälle att redovisa när det dubbla boendet upphörde men vägrar att göra detta. Frågan kommer att hanteras av styrelsen under 2020.

Styrelsen vill i samband med förvaltningsberättelsen ånyo framföra ett särskilt tack till personalen för årets insatser. Restaurangen är av yttersta vikt för att föreningen skall fungera som det är tänkt och verksamheten är inte bara till glädje och nytta för medlemmarna utan bidrar i mycket stor omfattning till de båda föreningarnas attraktionskraft för nya medlemmar.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	2 264	2 235	2 264	2 326
Resultat efter avskrivningar (tkr)	-1 325	-159	-12	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 323	-157	-8	73
Resultat efter inkomstskatt (tkr)	-1 323	-157	9	56
Soliditet (%)	77,2	78,5	79,3	80,1
Kassalikviditet (%)	412,5	453,3	483,5	501,5
Antal heltidsanställda	3	3	3	3
Eget kapital/per andel (97 andelar)	25	28	29	29

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	763 067
årets förlust	-1 323 118
	-560 051

behandlas så att	
fonden för trivselhöjande åtgärder	1 053 000
i ny räkning överföres	-1 613 051
	-560 051

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 940 000	919 976	-156 909
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>		-156 909	156 909
Årets resultat			-1 323 118
Belopp vid årets utgång	1 940 000	763 067	-1 323 118

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 264 362	2 234 849
Övriga rörelseintäkter		-1 052 305	87 226
Summa rörelseintäkter		1 212 057	2 322 075
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-612 103	-550 661
Övriga externa kostnader	5	-240 653	-283 943
Personalkostnader	6	-1 641 910	-1 646 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 282	0
Summa rörelsekostnader		-2 536 949	-2 481 055
Rörelseresultat		-1 324 892	-158 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 774	2 071
Resultat efter finansiella poster		-1 323 118	-156 909
Resultat före skatt		-1 323 118	-156 909
Årets resultat		-1 323 118	-156 909

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	7	184 657	95 099
Summa materiella anläggningstillgångar		184 657	95 099
Summa anläggningstillgångar		184 657	95 099
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		30 973	23 135
Övriga fordringar	8	763 583	708 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	356 225	373 538
Summa kortfristiga fordringar		1 150 781	1 105 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 816 960	2 241 168
Summa kassa och bank		1 816 960	2 241 168
Summa omsättningstillgångar		2 967 741	3 346 191
SUMMA TILLGÅNGAR		3 152 398	3 441 290

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 940 000	1 940 000
Fond för trivselhöjande åtgärder		1 053 000	0
Summa bundet eget kapital		2 993 000	1 940 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		763 067	919 976
Årets resultat		-1 323 118	-156 909
Summa fritt eget kapital		-560 051	763 067
Summa eget kapital		2 432 949	2 703 067
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 934	22 430
Övriga skulder	10	78 018	91 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	570 497	624 627
Summa kortfristiga skulder		719 449	738 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 152 398	3 441 290

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag. (K2)*

Skatter och avgifter

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Serviceavgifter	1 306 560	1 219 680
Matkuponger	756 427	799 846
Matkuponger 12% Rotary	157 276	173 424
Gästrum	44 100	41 900
Öresutjämning	-1	-1
Övriga fakturerade kostnader, momsreg	0	43 426
Försäkringsersättningar	0	43 800
Sjuklöneersättning	695	0
	2 265 057	2 322 075

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	11 116	8 715
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	46 750
	11 116	55 465

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsförsäkring	19 038	18 856
Matinköp	581 949	432 913
Vidarefakturering extern	0	43 426
	600 987	495 195

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	119 021	105 106
Revisionsarvode	13 300	13 100
Förvaltningsarvode	44 616	43 887
Övriga externa tjänster/kostnader	11 634	35 637
Övriga förbrukningsinventarier/material	44 150	50 768
Hyra av inventarier och verktyg	7 931	5 580
Förbrukningsinventarier (<3 år)	0	29 865
	240 652	283 943

Not 6 Personalkostnader

Medelanställda 3 st varav 2 kvinnor

	2019	2018
Styrelsearvode	18 000	18 000
Löner övriga	1 215 365	1 162 091
Sociala avgifter	373 385	376 812
Särskild löneskatt	11 607	10 448
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	51 939	49 993
Övriga personalkostnader	2 739	2 382
Förändring av semesterlöneskuld	-36 309	21 541
Sjuk - hälsovård, avdragsgill	5 184	5 184
	1 641 910	1 646 451

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 623 839	1 528 740
Inköp	131 840	95 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 755 679	1 623 839
Ingående avskrivningar	-1 528 740	-1 528 740
Årets avskrivningar	-42 282	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 571 022	-1 528 740
Utgående redovisat värde	184 657	95 099

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	262 712	263 175
Skattefordringar	63 919	63 920
Andra kortfristiga fordringar	76 526	0
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	360 427	381 255
	763 584	708 350

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 753	8 184
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	348 472	365 354
	356 225	373 538

Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mervärdesskatt	75 829	74 053
Källskatter	21 334	30 061
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	27 716	35 175
Motkonto korrigerad (omförd) utgående moms	-47 767	-48 123
Avräkning skattekonto	906	0
	78 018	91 166

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	61 937	73 334
Förskottsbetalda hyror och avgifter	334 378	340 802
Beräknat arvode för revision	14 000	14 000
Upplupna semesterlöner	160 182	196 491
	570 497	624 627

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget väsentligt att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Uppsala 2020-

Yvonne Höijer

Anne-Catherine Matsson

Outi Lundén

Min revisionsberättelse har lämnats

Linda Sandler
Auktoriserad revisor